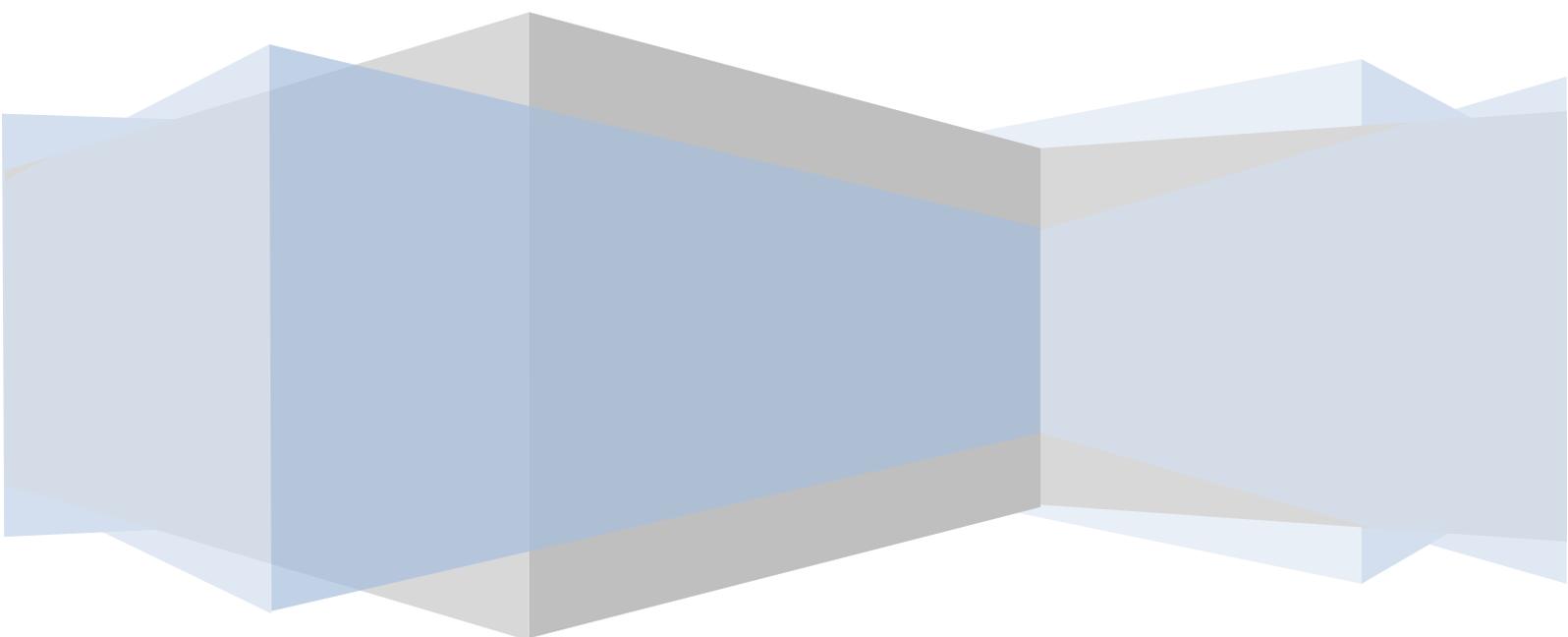


# 令和元年度 事業報告書

千葉県緑区鎌取コミュニティセンター

指定管理者 株式会社 京葉美装



## 目 次

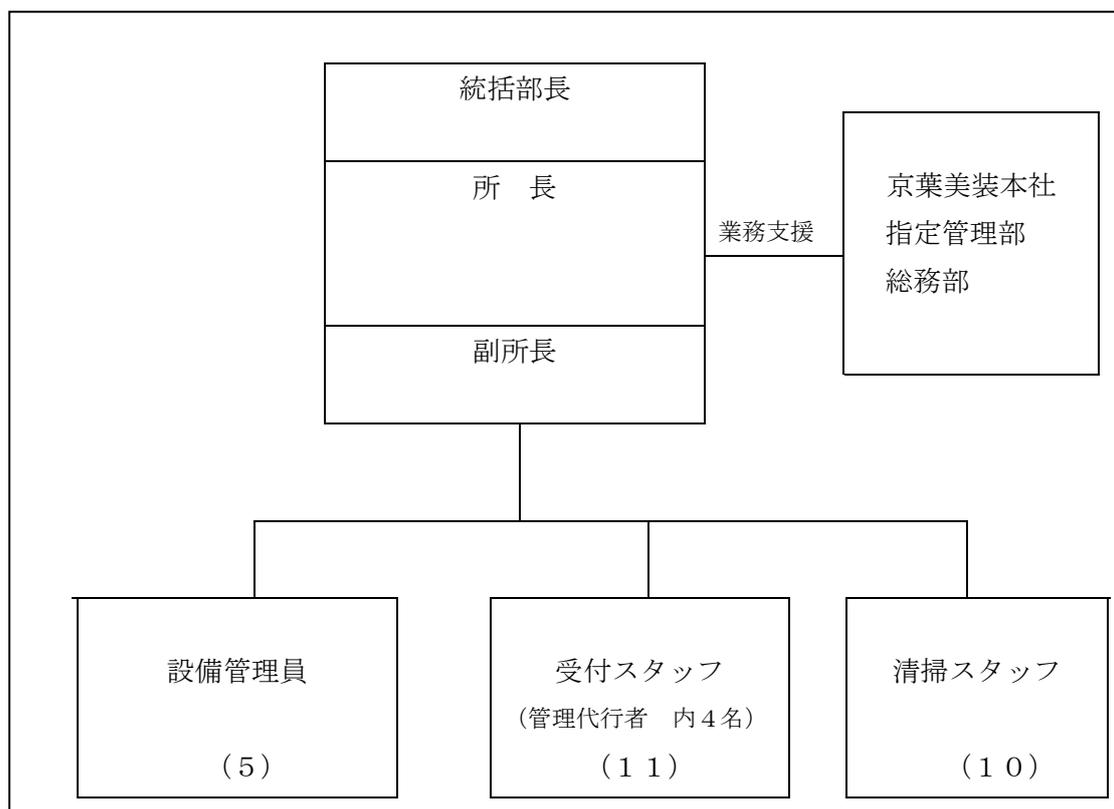
1	基本事項	
	(1) 人員の配置及び緊急連絡体制-----	P 2、3
	(2) 施設利用実績-----	P 4、5
	(3) 主な報告事項-----	P 6、7
	(4) 情報公開事務の実施状況-----	P 8
2	施設貸出業務に関する報告	
	(1) 使用許可受付関係-----	P 9
	(2) 利用者サービスの向上、稼働率向上の工夫-----	P 10、11
3	受託事業及び自主事業に関する報告	
	(1) 市からの事業実施受託業務-----	P 12～14
	(2) 自主事業-----	P 15
4	施設維持管理業務に関する報告	
	(1) 建築物、建築設備機器保守管理業務-----	P 16～20
	(2) 備品管理業務-----	P 21
	(3) 植栽、外構施設維持管理業務-----	P 22
	(4) 環境衛生管理業務-----	P 23
	(5) 駐車（駐輪）場管理業務-----	P 24
	(6) 保安警備業務-----	P 25
	(7) 修繕業務-----	P 26
	(8) その他-----	P 27
5	経営管理業務に関する報告	
	(1) 利用者意見等の把握と対応-----	P 28～30
	(2) 管理業務の実施状況に関する自己評価-----	P 31、32
6	その他-----	P 33

## 1 基本事項

### (1) 人員の配置及び緊急連絡体制

【人員配置表及び緊急連絡体制図を記載すること。また、その説明文を記載すること。】

#### 【人員配置表】



- ・管理職として総括部長1名、所長1名、副所長2名を配置いたしました。
- ・管理職1名は必ず勤務します。

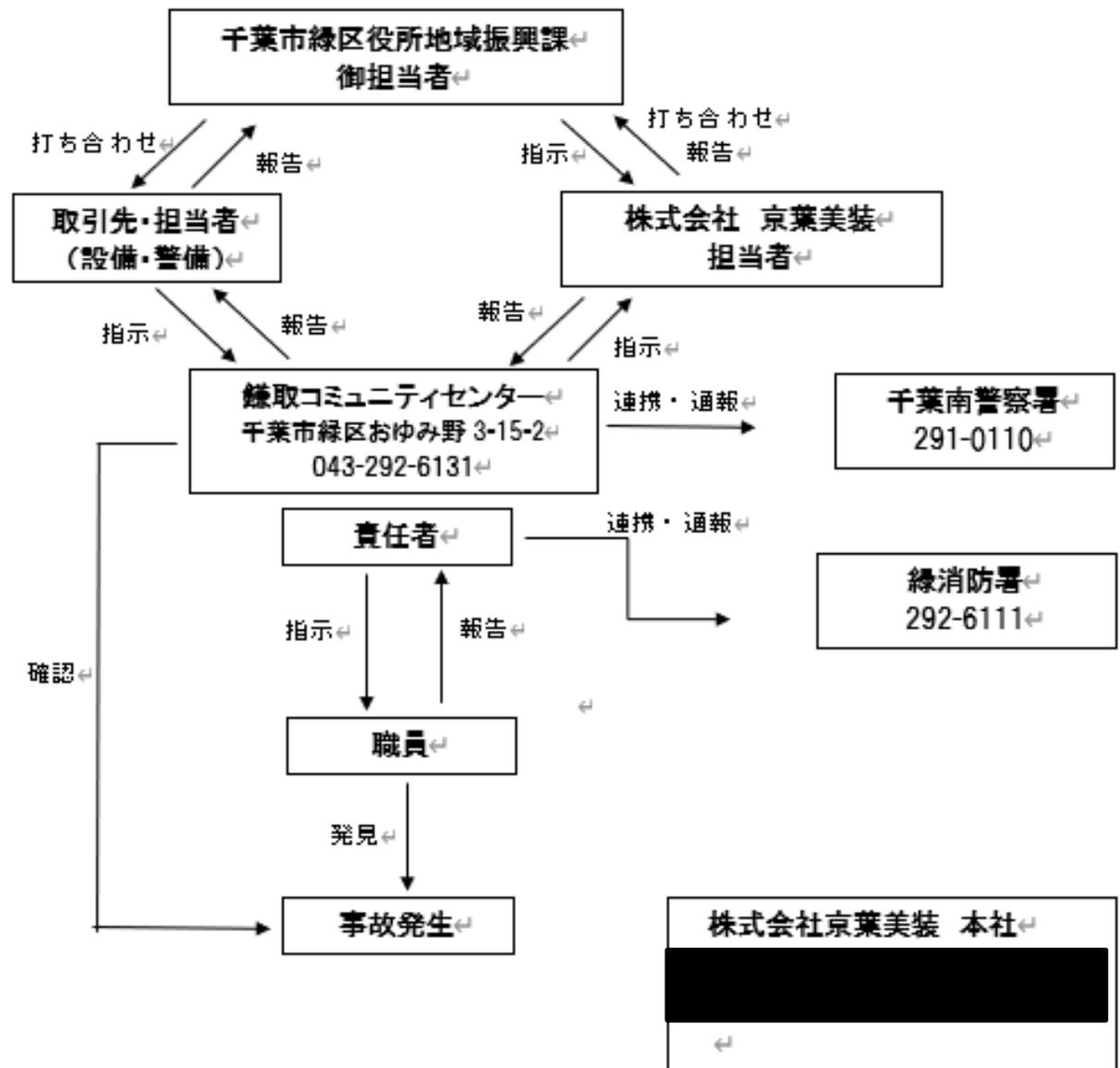
・受付スタッフ（昼）については、早番、遅番に分けて窓口業務並びに事務業務にあたります。

・管理職が不在の時間帯については男性受付スタッフを管理代行者として配置いたしました。

- ・清掃スタッフは、はあもにいからの派遣清掃2名も含まれます。

緊急連絡体制

鎌取コミュニティセンター 緊急時連絡体制図



※事故が発生した場合、上記連絡網で報告及び確認を迅速に行い万全を期します。

(2) 施設利用実績(但し、2019年4月1日～2020年3月31日迄の合計)

使用時間、休館日、利用料金収入、稼働率及び利用人数等の実績、体育館の利用種目及び専用使用日の設定状況等を記載すること。また、利用状況集計表を添付すること。

諸室

諸室名	利用者数	稼働率	利用料金収入	利用時間	備考
創作室	6,295人	43.6%	351,920円	1,867時間	
講習室	6,173人	54.9%	247,280円	2,350時間	
集会室	6,813人	59.1%	293,760円	2,530時間	
和室	6,686人	48.3%	234,740円	2,066時間	
音楽室	15,810人	83.0%	786,600円	3,552時間	
料理実習室	2,322人	22.8%	111,350円	977時間	
サークル室	6,636人	50.8%	262,730円	2,173時間	
大広間	11,126人	67.7%	643,500円	2,898時間	
多目的ホール	25,585人	67.1%	2,251,100円	2,872時間	
会議室	7,053人	66.2%	286,950円	2,831時間	
合計	94,499人	56.3%	5,469,930円	24,116時間	

体育館・個人利用

利用者区分	利用者数	利用者割合	利用料金収入	利用料金収入割合	
一般	10,496人	54.5%	1,137,800円	59.8%	
(うち高齢者減免)	(3,530人)	(18.3%)	(233,820円)		
(うち回数券利用者)	(4,419人)	(98.5%)			
延長利用者	803人		23,980円		
中高生	7,341人	38.1%	676,900円	35.2%	
(うち回数券利用者)	(65人)	(1.4%)			
延長利用者	156人		8,250円		
小学生以下	1,423人	7.4%	95,410円	5.0%	
(うち回数券利用者)	(1人)	(0.0%)			
延長利用者	30人		1,540円		
小計	利用者	19,260人	100.0%	1,910,110円	100.0%
	(うち回数券)	(4,485人)	(100.0%)		
	延長	989人		33,770円	
合計			1,943,880円		

■回数券利用者分は、回数券販売時に収入計上のため、本表の利用料金収入は現金収入のみ。

回数券販売

利用者区分	販売冊数	利用料金収入
一般	190冊	418,000円
高齢者減免	264冊	475,200円
中高生	5冊	5,000円
小学生以下	0冊	0円
合計	459冊	898,200円

体育館 専用使用実績

時間帯 区分	9:00~13:00		13:00~17:00		17:00~21:00		計	
	一般	43回	172,580円	32回	122,730円	49回	81,770円	124回
(うち減免)	(5回)		(5回)		(40回)		(50回)	
利用人数	1,541人		1,660人		1,027人		4,228人	
高校生以下	10回	15,700円	18回	35,880円	35回	130,670円	63回	182,250円
(うち減免)	(3回)		(2回)		(6回)		(11回)	
利用人数	295人		516人		377人		1,188人	
合計	53回	188,280円	50回	158,610円	84回	212,440円	187回	559,330円
(うち減免)	(8回)		(7回)		(46回)		(61回)	
利用人数	1,836人		2,176人		1,404人		5,416人	

体育館 曜日時間帯別種目

時間帯	曜日							
	日	月	火	水	木	金	土	
午前の部 9:00 }	バド ミン トン	卓 卓 球	バド ミン トン	卓 卓 球	バド ミン トン	卓 卓 球	バド ミン トン	専用 使用
13:00	ン	球	ン	球	ン	球	ン	
午後の部 13:00 }	バド ミン トン	卓 卓 球	バド ミン トン	卓 卓 球	バウ ン ド テ ニス	卓 卓 球	バド ミン トン	専用 使用
17:00	ン	球	ン	球	ス	球	ン	
夜間の部 17:00 }	バド ミン トン	卓 卓 球	バド ミン トン	卓 卓 球	バ レ ー ボ ール	バ ス ケ ッ ト ボ ール	専用 使用	専用 使用
21:00	ン	球	ン	球	ル	ル		

■前日までに専用使用の予約が無い場合は、バスケットボールの個人利用となります。

### (3) 主な報告事項

【月報等の中から特筆すべき事項を記載すること。】

- 4月 8日 鯉のぼり設置工事
- 4月28日 緑地除草作業
- 5月13日 空調設備点検
- 5月13日 受水槽・汚水槽・雑水槽等清掃点検
- 5月13日 冷房中央監視装置点検
- 6月 6日 空調自動制御設備保守点検
- 6月16日 冷却水ポンプ圧力計交換
- 6月23日 緑地除草作業
- 7月 4日 2階ロビーブラインド開閉不良点検修理
- 7月 9日 冷却塔ストレーナー清掃
- 7月29日 駐車場、駐輪場側植栽剪定
- 7月29日 汚水槽溢水点検修理
- 8月 4日 駐車場植栽剪定
- 8月12日 消防署側入口自動ドア不作動修理
- 8月19日 特殊建築物点検・防災対象物点検
- 8月19日 図書館1階LED化工事
- 8月20日 多目的ホール白板自動制御修理
- 8月24日 サポートセンターLED化工事
- 9月 7日 AED バッテリー交換
- 9月 9日 台風15号による浸水処理（1階廊下）
- 9月26日 料理実習室ガスメーター交換
- 10月21日 図書館ドレインパン修理
- 10月28日 水道メーター交換
- 10月28日 各種ポンプ定期点検
- 11月 1日 吸収式冷温水機点検修理
- 11月25日 駐車場除草作業
- 12月 9日 空調加湿器点検修理
- 12月18日 空調自動制御設備保守点検
- 12月19日 パソコンアップグレード作業
- 12月25日 2階男子トイレ鍵修理
- 1月20日 消防用設備機能点検
- 1月20日 受水槽・雑用水槽・空調補給水受水槽ポンプ点検・汚水槽希釈清掃

1月30日 フリーWi-Fi ルーター設置  
2月 1日 創作室漏電改修  
2月 4日 2階自動ドア（区役所側）修繕  
2月 4日 蓄電池交換  
2月 8日 和室鍵修理  
2月17日 吸収冷温水機設備修繕  
2月23日 集会室鍵折れ修理  
3月 5日 円形広場補修工事  
3月 6日 会議室仕切収納扉補修  
3月 9日 電気設備点検  
3月 9日 多目的ホール可動椅子点検  
3月 9日 床・カーペット清掃  
3月 9日 空調フィルター清掃  
3月10日 図書館エレベーター油圧不良復旧  
3月12日 災害用備蓄品納品  
3月12日 チューナー交換  
3月16日 油圧エレベーター点検  
3月23日 冷温水発生機完了検査  
3月25日 空気環境測定  
3月26日 エレベーター遠隔監視装置設置作業  
3月27日 緊急ガス遮断装置点検  
3月29日 サークル室ドアクローザー修理  
3月29日 2階女子トイレバルブ修理  
3月30日 長机天板取付

#### 4) 情報公開事務の実施状況

##### 【情報提供施策の施行状況】

文書名	公開方法(場所)		
	当該施設	市政情報室	左記以外の方法
協定書	無	有	有
事業計画書	無	有	有
事業報告書	無	有	有
定款、寄附行為、規約その他これらに類するもの	無	有	無

##### 【情報公開請求件数】

	開示決定件数	不開示決定件数	合計
指定管理者に直接請求されたもの	0	0	0
市政情報室経由で行われたもの	0	0	0

## 2 施設貸出業務に関する報告

### (1) 使用許可受付関係

#### 【令和元年度 使用許可件数】

	部屋名	使用許可件数
諸 室	創作室	592
	講習室	728
	集会室	827
	和室	799
	音楽室	1,682
	料理実習室	218
	サークル室	714
	大広間	1,038
	多目的ホール	1,275
	会議室	919
合計		8,792
スポーツ施設 (4月～3月)	体育館（専用使用）	188
	体育館（個人使用）	19,260

#### 【令和元年度 不許可処分の件数】

0件

#### 【令和元年度 公共施設予約システム利用件数】

窓 口	インターネット	携帯	スマホ	合 計
7,144	1,042	0	789	8,975

## (2) 利用者サービスの向上、稼働率向上の工夫

【利用者への支援計画及び施設の利用促進の方策に係る実施状況、実施結果を記載すること。】

### 1. 子ども食堂フォーラムへの参加

日時：8月22日（木）

場所：千葉市総合保健医療センター

参加者： ██████████（指定管理者(株)京葉美装）  
██████████（鎌取 CC 副所長）

内容：9月より鎌取 CC にて子ども食堂を開催するにあたり、運営のノウハウを習得する目的で参加しました。現在子ども食堂を運営中の団体の皆さんや、市の担当者の方のご教授を頂き、大変有意義なフォーラム参加となりました。

### 2. カマコミ避難所運営委員会の避難所開設訓練への参加

日時：8月25日（日）

場所：1F 円形広場・施設外周・1F ロビー・清掃員室・創作室・和室

参加者：避難所運営委員 12 名 副所長 ██████████

目的：委員中心に応急救護所設置を行い、設営運営スキル向上を図る。

内容：避難所開設までの流れを運営委員で実際に体験し、救護室となる創作室では簡易ベッドの組み立てや帰宅困難者の誘導訓練を行った。

利用者の方がスマホなどから快適にネットを利用できるように、2階ロビーにフリー Wi-Fi を設置しました（1月30日）。ネットワーク名とパスワードを告知する掲示物をロビーテーブル、および壁などに掲示しました。

・新型コロナウイルス感染拡大防止のため、以下の対策を講じました。

- ✓ 出入り口に設置してあるアルコール手指除菌液を切らすことのないよう、こまめに点検及び補充を行った。
- ✓ 普段の清掃に加え、消毒用除菌クリーナーでの消毒を行った（エレベーター内外／身障者トイレスイッチ／電気のスイッチなどのボタン類、諸室／トイレ個室内のカギなどのドアノブ関係、階段手すり、机の上、その他、人がよく手を触れるような部分）。
- ✓ 感染症対策周知のため、「正しい手の洗い方、咳エチケット、正しいマスクの着用」の館内掲示及びHP 掲示。
- ✓ 感染症対策周知のため、利用者へのお願い（風邪症状のある方／利用前に体温測定して 37.5℃ 以上の場合は利用を控えてください、利用する場合は咳エチケット／頻繁な手洗いの実施、必要に応じてマスクを着用してください、ご家族など周囲に風邪症状のある人がいる場合のご利用取

りやめの検討)の掲示。

- ✓ イベント中止や体育館休館などの周知のため、館内掲示やHP掲示、及び諸室利用者(予約者)らへの電話連絡など。

・一連のコロナウィルス騒動による利用状況としては、自主的にサークル活動を中止するべく諸室のキャンセルが続出した半面、キャンセルにより空いた諸室を仮予約されたサークルも多く散見されました。また、体育館に関しては、休館となる前日は入館制限しなければならないほどに、大勢の人で溢れておりました。

・市からの要請により、3月3日(火)～16日(木)の期間、体育館を休館としました。休館となる前日には、入館制限しなければならないほどに大勢の人が利用に訪れました。

・3月17日(金)から体育館を開館するにあたり、換気の徹底のため、体育館下の窓と入り口の開放、晴れている日は上部排煙窓を開ける対策を講じました。また、その点を利用者の方に周知し、その上でのご利用をお願いしました。また、人の密度を下げるため、夜間のバスケットボールやバレーボールの利用に際しては、人数制限を設けることとしました。

・体育館が開館になる3月17日(金)から、市の要請により、諸室の利用制限が開始されました。3密を避けられないような利用目的(合唱、武道、社交ダンス、囲碁など)のご利用をお断りするとともに、ご利用される方に、健康チェックや手洗いの徹底、ご利用上の留意点などを印刷したものを、利用時に鍵とともにお渡しし、なおいっそうの注意喚起をうながしました。

・体育館の利用状況としては、休校措置が行われているためか学生の利用が多く見受けられ、開館前から利用希望者が多く並ぶ状況でした。また、17時から別の種目(バスケットボール・バレーボール)に切り替わる日は、人数制限を設けたこともあり、利用時間の1時間以上前から多数の利用希望者がロビーで待機する状況でした。順番表に記名してもらったり、整理札を配布したり、最終的には順番待ちの列を作る場所を作ったりしましたが、順番待ちの状況で人がロビーにあふれかえってしまい、感染対策が取れない状況になりました。そのため、コロナが落ち着くまでの間は、特別措置として、開館後どの時間帯に来ても17時からと19時からの整理札をお渡しして、再度ご利用時間に来館いただくことにしました。

・諸室の利用状況としては、自主的に活動を中止するサークルも出ましたが、利用制限でご利用できないサークルの方から、対策をおこなっているのに利用目的のみで一律利用制限されるのは納得がいかないというご意見をいただきました。また、ご予約されているサークルに利用制限でキャンセルというご連絡をした際に、サークルの会員に連絡をしなくてはならないのに、利用制限がかかるという連絡が遅すぎるといご意見もいただきました。

### 3 受託事業及び自主事業に関する報告

#### (1) -1 市からの事業実施受託業務（事業ごとに1枚）

事業名：鎌取コミュニティ祭り
内 容
<p>【実施日時・回数、実施場所、成果目標の達成度等】</p> <p>■実施日時と回数：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・開催日：令和元年10月27日（日）</li><li>・開催時間：9：00～15：00</li><li>・実施回数：第20回</li></ul> <p>■実施場所：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・開会式：体育館</li><li>・発表部会：体育館、多目的ホール</li><li>・展示部会：諸室、廊下、ロビー</li><li>・出店部会：円型広場、調理室</li><li>・フリーマーケット：区役所前広場</li></ul> <p>■実施目的：</p> <p>鎌取コミュニティセンターを利用するサークルの活動内容と1年間の成果を発表する毎年恒例のお祭り。草創期からの「サークルで作るお祭り」の理念に基づき、サークル主体での利用者同士のコミュニケーションを高めることにより、今後のコミュニティセンターの利用促進、地域連携に繋げるため。</p> <p>■結果： 来場者数：延べ4,800人（実行委員会公表値）</p> <p>今年度より10月開催、一日の開催としました。</p> <p>また、今年度より発表部会を体育館と多目的ホールの二か所で開催いたしました。</p> <p>発表部会の設営は、草創期からの「サークルで作るお祭り」の理念に基づき、サークルのメンバー総出で設営いたしました。</p> <p>多目的ホールでの発表部会が初めての試みだったため、来客者にうまく周知されず、最初は人の流れが多目的ホールに向かいませんでしたが、新たに掲示を出し、スタッフが館内を告知して回ったことで、最終的には多目的ホールと体育館のどちらの発表も盛況に終わりました。</p> <p>展示部会の各部屋はよい形で人が流れていました。</p> <p>出店部会の野菜販売が盛況でした。</p> <p>フリーマーケットの来場者も多く、盛況でした。</p> <p>目標は達成できたと考えます。</p>

(1)-2 市からの事業実施受託業務（事業ごとに1枚）

事業名：体育館の無料開放

内 容

【実施日時・回数、実施場所、成果目標の達成度等】

■実施日時・回数： 年5回

令和元年5月5日（日）／こどもの日、

令和元年10月14日（月）／体育の日、

令和元年10月18日（金）／市民の日、10月19日（土）、10月20日（日）

■実施場所： 体育館

■実施目的：

地域住民を中心とした利用者の健康増進や、コミュニケーションの機会を提供するため。

また、コミュニティセンターの利用機会を増やすことによって今後の利用者数の増加につなげるため。

■結果： 5日間の合計利用者数／548名

5月 5日（日）：一般23名、中高生103名、小学生8名 /合計134名

10月14日（月）：一般64名、中高生77名、小学生19名 /合計160名

10月18日（金）：一般41名、中高生0名、小学生0名 /合計41名

10月19日（土）：一般6名、中高生94名、小学生2名 /合計102名

10月20日（日）：一般37名、中高生61名、小学生13名 /合計111名

5日間の無料開放期間にたくさんの方にご利用いただき、目標は達成できたと考えます。

(1) - 3 市からの事業実施受託業務 (事業ごとに1枚)

事業名：絵本の読み聞かせ、おはなし会

内 容

【実施日時・回数、実施場所、成果目標の達成度等】

■お話会

- ・実施回数：3回
- ・実施日：4月26日(金)、7月19日(金)、12月20日(金)
- ・実施時間：11:00～11:30
- ・実施場所：大広間
- ・参加人数：4月26日(金) 24名  
7月19日(金) 65名  
12月20日(金) 47名

■こども読書まつり

- ・実施回数：1回
- ・開催日：11月2日(土)
- ・開催時間：10:00～16:00
- ・実施場所：大広間、サークル室、会議室、講習室
- ・参加人数：340名

■実施目的： こどもたちに絵本・紙芝居の楽しさを知ってもらうため

■結果：

子供は1～2歳くらいが多く、保護者は20代～40代と年齢層に幅がありました。  
親子で参加できる企画なので、保護者にとっても好評でした。  
会の後に、図書館に寄っていく親子も多く、絵本、紙芝居の楽しさを知ってもらうという目標は達成できたと考えます。

(2) 自主事業 - 1

【自主事業の実績を記載してください。(同じ事業を複数回行った場合は、事業ごとにまとめること。エクセルにおいて作成可)】

No.	実施日 (期間)	事業名	内容	参加人数	収入(円)	支出(円)
1	4/1~3/31	利用者用コピーサービス	有料コピーサービス	-	104,110	137,782
2	4/1~3/31	利用者用パソコンサービス	無料PCロビー設置	315	0	0
3	4/2、9、16、23、30、 5/7、14、21、28、 6/11、18、25、 7/9、16、23、30	こどもカフェ		430	0	39,712
4	4/12	スマホ体験教室		20	0	520
5	4/14	講演会	「歳を重ねるごとに楽しくなる人生を」	24	12,000	26,290
6	4/18、5/16、6/20、 7/18、9/19、10/17、 11/21、12/19、 1/16、2/20	ロビーで歌う会		350	0	0
7	4/18、5/9(中止)、 6/20、7/11、9/12、 10/10、11/14、 12/12、1/9、2/13	パン作り教室		49	78,000	98,663
8	5/22、10/17、12/22	千葉コミュニティTV		95	0	20,480
9	5/25、7/20、9/21、 11/16、1/18	名画上映会		620	0	15,880
10	5/26、7/28、9/29、 11/30、1/18	鎌取寄席		135	67,500	97,142
11	6/29	立川平林 独演会		15	22,500	24,080
12	7/11、12/19	五輪音頭 踊り方講習会		100	0	7,920
13	7/19	夏の親子お話会		65	0	900
14	7/21	人生セミナー		18	9,000	28,160
15	8/2~8/7	横田滋 写真展		248	0	8,333
16	8/10	勾玉づくり		67	0	1,560
17	8/12	親子工作教室		15	3,000	10,764
18	8/15	夏休みこども映画館		100	0	3,160
19	8/27	親子パティシエ教室		12	7,200	17,506

No.	実施日(期間)	事業名	内容	参加人数	収入(円)	支出(円)
20	9/13、27、10/18、 11/15、22、12/13、 1/10、2/21(中止)	まんぷく食堂	こども食堂	545	0	11,720
21	11/17	ジャズコンサート		200	0	34,210
22	12/14	クリスマスチャリティコンサート		220	0	4,410
23	12/22	つーる・ど・ちば	林家つる子の落語	18	25,000	25,490
24	1/19	平沢匡朗のおしゃべりコンサート		28	14,000	12,040
25	1/23、2/24	フラワーアレンジメント教室		15	15,000	17,560
26	1/26	原坂一郎先生 講演会	「子育てが楽しくなる話～ 笑顔が一番～」	50	14,300	39,100
27	2/1～3/31	利用者用無料 Wi-Fi サービス	無料 Wi-Fi をロビー設置	-	0	6,258
28	2/23	スプリングダンスパーティ	社交ダンスパーティ	46	26,000	15,920
合計				3,800	397,610	705,560

※ 下記、2～3月に計画していた自主事業はコロナウイルス感染拡大防止のため全て中止しました。

No.	実施日(期間)	事業名	内容
29	2/29(中止)	第2回バドミントン大会	4館合同開催
30	3/12(中止)	パン作り教室	
31	3/13(中止)、27(中止)	まんぷく食堂	
32	3/14(中止)	立川平林 独演会	
33	3/15(中止)	たかのてるこ講演会	「生きるってなに？」
34	3/19(中止)	ロビーで歌う会	
35	3/21	名画上映会	「父と暮らせば」
36	3/21	鎌取寄席	
37	3/24～4/19	ラブ福島(写真展・物産展)	

## 4 施設維持管理業務に関する報告

### (1) 建築物、建築設備機器保守管理業務

【施設の清掃・点検等の保守管理に係る実施結果、不具合に対する対応等を記載すること。】

- ・ 4月 2日 電気工作物点検を実施しましたが、特に異常等はありませんでした。  
(担当会社：小林電気管理事務所)
- ・ 4月 9日 害虫駆除、点検を実施しました。特に異常はありませんでした。  
(担当会社：株式会社三共消毒)
- ・ 4月15日 油圧エレベーター点検を実施しましたが、特に異常等はありませんでした。  
(担当会社：三精テクノロジーズ)
- ・ 4月18日 コピー機点検を実施しましたが、特に異常等はありませんでした。  
(担当会社：千葉測器)
- ・ 5月13日 電気設備点検を実施。異常ありませんでした。(小林電気)
- ・ 5月13日 冷房中央監視装置点検を実施。異常ありませんでした。(日本電技)
- ・ 5月13日 受水槽、汚水槽、雑水槽等清掃点検を実施。異常なし。(ウォッシュマン)
- ・ 5月13日 機械警備定期点検を実施。異常ありませんでした。(協和警備保障)
- ・ 5月13日、27日 空調設備点検を実施。異常ありませんでした。(新日空サービス)
- ・ 5月13日 全館定期清掃を実施。(京葉美装)
- ・ 5月29日 空気環境測定を実施。異常ありませんでした。(京葉美装)
- ・ 6月6、7、11日 空調自動制御設備保守点検を実施しましたが、特に異常等はありませんでした。(担当会社：日本電技株式会社)
- ・ 6月12日 害虫駆除、点検を実施しました。特に異常はありませんでした。  
(担当会社：株式会社三共消毒)
- ・ 6月17日 油圧エレベーター点検を実施しましたが、特に異常等はありませんでした。  
(担当会社：三精テクノロジーズ株式会社)
- ・ 7月11日 油圧エレベーター定期点検を実施しましたが、特に異常等はありませんでした。  
(請負業者名：三精テクノロジーズ)
- ・ 7月24日 電気工作物点検を実施しましたが、特に異常等はありませんでした。  
(請負業者名：小林電気管理事務所)
- ・ 7月25日、26日 図書館ファンコイル水漏れ点検で水漏れ部分の修理を実施しました。  
(請負業者名：日本ビルコン)
- ・ 7月29日 自動ドア保守点検を実施しましたが、特に異常等はありませんでした。  
(請負業者名：千葉寺岡)
- ・ 7月29日 汚水槽溢水を点検し、植栽の根張りを剪定しました。  
(請負業者名：ウォッシュマン)
- ・ 7月30日 冷却塔の薬剤点検し追加投入を依頼しました。(業請負者名：MTS)

- ・ 8月 2日 冷却塔に薬剤を投入しました。(担当会社：MTS)
- ・ 8月 5日 正面玄関壁面の汚れを洗浄しましたが、特に異常等はありませんでした。  
(担当会社：ベストライン)
- ・ 8月15日 害虫駆除点検を実施しましたが、特に異常等はありませんでした。  
(担当会社：三共消毒)
- ・ 8月19日 電気工作物点検を実施しましたが、特に異常等はありませんでした。  
(担当会社：小林電気管理事務所)
- ・ 8月19日 定期清掃を実施しましたが、特に異常等はありませんでした。  
(担当会社：株式会社京葉美装)
- ・ 8月19日 消防設備点検を実施しましたが、特に異常等はありませんでした。  
(担当会社：防災技術センター)
- ・ 8月19日 特殊建築物定期点検を実施しましたが、特に異常等はありませんでした。  
(担当会社：防災技術センター)
- ・ 8月19日 油圧エレベーター点検を実施しましたが、特に異常等はありませんでした。  
(担当会社：三精テクノロジーズ)
- ・ 9月16日 電気工作物点検を実施しましたが、特に異常等はありませんでした。  
(担当会社：小林電気管理事務所)
- ・ 9月18日 空気環境測定を実施しましたが、特に異常等はありませんでした。  
(担当会社：株式会社京葉美)
- ・ 10月 9日 冷房機不具合による点検を実施しました。不具合は解消されました。  
(担当会社：日立ビルシステム、新日空サービス)
- ・ 10月21日 害虫駆除点検を実施しましたが、特に異常等はありませんでした。  
(担当会社：三共消毒)
- ・ 10月21日 油圧エレベーター点検を実施しましたが、特に異常等はありませんでした。  
(担当会社：三精テクノロジーズ)
- ・ 10月28日 機械警備機器点検を実施しましたが、特に異常等はありませんでした。  
(担当会社：協和警備保障)
- ・ 10月28日 各種ポンプ点検を実施しましたが、特に異常等はありませんでした。  
(担当会社：ウォッシュマン)
- ・ 10月28日 電気工作物点検を実施しましたが、特に異常等はありませんでした。  
(担当会社：小林電気管理事務所)
- ・ 10月28日 定期清掃を実施しましたが、特に異常等はありませんでした。  
(担当会社：株式会社京葉美装)
- ・ 10月29日 冷却塔に薬剤を投入しました。(担当会社：MTS)
- ・ 11月18日 油圧エレベーター点検を実施しましたが、特に異常等はありませんでした。  
(担当会社：三精テクノロジーズ)

- ・ 11月19日 水質検査を実施しましたが、特に異常等はありませんでした。  
(担当会社：アムコン(株))
- ・ 11月22日 空気環境測定を実施しましたが、特に異常等はありませんでした。  
(担当会社：京葉美装)
- ・ 11月29日 電気工作物点検を実施しましたが、特に異常等はありませんでした。  
(担当会社：小林電気管理事務所)
- ・ 12月12日 害虫駆除点検を実施しましたが、特に異常等はありませんでした。  
(担当会社：三共消毒)
- ・ 12月16日 油圧エレベーター点検を実施しましたが、特に異常等はありませんでした。  
(担当会社：三精テクノロジーズ)
- ・ 12月18日・20日 空調自動制御機器年間保守点検を実施しましたが、特に異常等はありませんでした。(担当会社：日本電技)
- ・ 12月28日 電気工作物点検を実施しましたが、特に異常等はありませんでした。  
(担当会社：小林電気管理事務所)
- ・ 1月10日 自動ドア点検を実施しましたが、特に異常等はありませんでした。  
(担当会社：千葉寺岡)
- ・ 1月20日 油圧エレベーター点検を実施しましたが、特に異常等はありませんでした。  
(担当会社：三精テクノロジーズ)
- ・ 1月20日 消防設備の機能点検を実施しましたが、特に異常等はありませんでした。  
(担当会社：防災技術センター)
- ・ 1月20日 受水槽・雑用水槽・空調補給水用受水槽ポンプ点検を実施しましたが、特に異常はありませんでした。(担当会社：ウォッシュマン)
- ・ 1月20日 ガラス清掃を実施いたしました。(担当会社：京葉美装)
- ・ 1月22日 空気環境測定を実施しましたが、特に異常はありませんでした。  
(担当会社：京葉美装)
- ・ 1月27日 電気工作物点検を実施しましたが、特に異常等はありませんでした。  
(担当会社：小林電気管理事務所)
- ・ 2月1日 創作室漏電改修 (担当会社：(株)ワイズラボ)
- ・ 2月4日 2F自動ドア(区役所側)が開いたままになったのでセンサーを交換しました。(担当会社：(株)千葉寺岡)
- ・ 2月4日 災害時の蓄電池が切れているものがあったので交換しました。  
(担当会社：防災技術センター(株))
- ・ 2月5日 防災無線設備保守点検 (担当会社：三菱電機プラントエンジニアリング(株))
- ・ 2月7日 多目的ホールの照明が切れていたのを電球を交換しました。  
(担当会社：(株)スポットライフ)
- ・ 2月8日 和室鍵修理 (担当会社：アイディロックサービス)

- ・ 2月12日 電気工作物点検を実施しましたが、特に異常等はありませんでした。  
(担当会社：青木電気)
- ・ 2月17～21日 吸収冷温水機設備修繕 (担当会社：(株)日立ビルシステム)
- ・ 2月17日 油圧エレベーター点検を実施しましたが、特に異常等はありませんでした。  
(担当会社：三精テクノロジーズ(株))
- ・ 2月20日 害虫駆除点検を実施しましたが、特に異常等はありませんでした。  
(担当会社：(株)三共消毒)
- ・ 2月20日 事務所休憩室／創作室の換気扇修理 (職員対応)
- ・ 2月23日 集会室のドアの鍵穴に折れた鍵が残ってしまったので、取り除きました。  
(担当会社：アイディロックサービス)
- ・ 3月5日 円形広場補修工事 (担当会社：千葉グリーンセールス(株))
- ・ 3月6日 会議室仕切収納扉補修 (担当会社：白戸工業(株))
- ・ 3月9日 電気設備点検 (担当会社：青木電気)
- ・ 3月9日 多目的ホール可動椅子点検 (担当会社：(株)井原商工)
- ・ 3月9日 床・カーペット清掃 (担当会社：(株)エフケー)
- ・ 3月9日 空調フィルター清掃 (担当会社：日本ビルコン(株))
- ・ 3月10日 図書館エレベーター油圧不良復旧 (担当会社：三精テクノロジーズ(株))
- ・ 3月12日 災害用備蓄品納品 (担当会社：(株)アルファユニ)
- ・ 3月12日 チューナー交換 (担当会社：キャンシステム)
- ・ 3月16日 油圧エレベーター点検 (担当会社：三精テクノロジーズ(株))
- ・ 3月17日 会議室仕切板滑車修理 (担当会社：白戸工業(株))
- ・ 3月23日 冷温水発生機完了検査 (担当会社：(株)日立ビルシステム)
- ・ 3月25日 空気環境測定 (担当会社：(株)京葉美装)
- ・ 3月26日 エレベーター遠隔監視装置設置作業 (担当会社：三精テクノロジーズ(株))
- ・ 3月27日 緊急ガス遮断装置点検 (担当会社：大多喜ガス(株))
- ・ 3月28日 音楽室天井センサー交換 (担当会社：協和警備保障(株))

(2) 備品管理業務

【備品の点検等の保守管理に係る実施結果、不具合に対する対応等を記載すること。

	備品等保守管理業務の実施状況	実施結果	不具合に対する対応
4月	備品の確認	異常なし	
5月	備品の確認	異常なし	
6月	備品の確認	異常なし	
7月	備品の確認	異常なし	
8月	備品の確認	異常なし	
9月	備品の確認	異常なし	
10月	備品の確認	異常なし	
11月	備品の確認	異常なし	
12月	備品の確認	異常なし	
1月	備品の確認	異常なし	
2月	備品の確認	異常なし	
3月	備品の確認	異常なし	

### (3) 植栽、外構施設維持管理業務

【植栽の維持管理及び外構施設の清掃、点検等の保守管理に係る実施結果、不具合に関する対応等を記載すること。】

- ・剪定作業（駐車場・駐輪場） 7月29日（ベストライン）
- ・剪定作業（セブン側） 8月4日、5日（ベストライン）
- ・緑地除草作業（駐車場側・外周） 11月25日（茂木造園）

#### (4) 環境衛生管理業務

【給排水設備の保守管理、ごみ処理及び害虫駆除などに係る実施結果を記載すること。】

##### 給排水設備の保守管理

- ・ 5月13日 受水槽、汚水槽、雑水槽等清掃点検を実施。異常なし。  
(担当会社：ウォッシュマン)
- ・ 7月29日 汚水槽溢水を点検し、植栽の根張りを剪定しました。  
(請負業者名：ウォッシュマン)
- ・ 10月28日 各種ポンプ点検を実施しましたが、特に異常等はありませんでした。  
(担当会社：ウォッシュマン)
- ・ 1月20日：受水槽・雑用水槽・空調補給水用受水槽ポンプ点検を実施しましたが、特に異常はありませんでした。(担当会社：ウォッシュマン)

##### ごみ処理

- ・ 一般ゴミ収集 (木曜日)

4月4回	197kg	10月5回	381kg
5月5回	282kg	11月4回	275kg
6月4回	161kg	12月4回	180kg
7月4回	263kg	1月4回	167kg
8月5回	265kg	2月4回	134kg
9月4回	230kg	3月4回	130kg

##### 害虫防除点検

- 4月9日 害虫駆除、点検を実施しました。特に異常はありませんでした。  
(担当会社：株式会社三共消毒)
- 6月12日 害虫駆除、点検を実施しました。特に異常はありませんでした。  
(担当会社：株式会社三共消毒)
- 8月15日 害虫駆除点検を実施しましたが、特に異常等はありませんでした。  
(担当会社：三共消毒)
- 10月21日 害虫駆除点検を実施しましたが、特に異常等はありませんでした。  
(担当会社：三共消毒)
- 12月12日 害虫駆除点検を実施しましたが、特に異常等はありませんでした。  
(担当会社：三共消毒)
- 2月20日 害虫駆除点検を実施しましたが、特に異常等はありませんでした。  
(担当会社：株三共消毒)

(5) 駐車（駐輪）場管理業務

駐車（駐輪）場の保守管理に係る実施結果、不具合に対する対応等を記載すること。】

駐車場長時間駐車月別台数（令和元年度1年間で1681台）

	4月	5月	6月	7月	8月	9月
台数	211	206	164	124	0	0

	10月	11月	12月	1月	2月	3月
台数	175	257	125	127	174	118

・通年で、長時間駐車の常習者対策として「注意書き」をフロントに貼る対応をしました。

・10/27 コミュニティ祭りで警備員を常駐させていた為、長時間駐車はありませんでした。

駐輪場の対策

・不正駐輪者には柔らか目な文面の警告書を自転車に貼っています。

## (6) 保安警備業務

【警備業務の実施結果等を記載すること。】

### 1. 巡回警備状況

午前、午後、夕方に館内及び外周の巡回点検を実施。(異常なし)

### 2. 夜間機械警備状況

4/1 図書館 2 階全域に盗難警報、2 階エレベーター前の天井センサーを再セットし退出。

5/20 全館盗難警報、連絡が取れないため、南署ハマミ様他 2 名にて内部点検、職員の誤操作によるものと判明。

12/13 2 階風除室より盗難警報、風除室内にコウモリを確認し対処。

### 3. その他

10/27 コミュニティ祭りで警備員を配置しました。

(7) 修繕業務

【修繕の実績を記載してください。】※10万円以上の修繕を抜粋

No.	修繕箇所	金額 (円)	実施日 (期間)	状況
1	サポートセンター、図書館 1階全照明LED化工事	2,397,600円	8/19	省エネルギー貢献のためLED照明に 交換。明るく、利用者からも好評。
2	多目的ホール可動椅子 足元灯 交換	477,360円	8/19	不点灯をなくし、照明を消した際の階 段の昇降に生じていた支障を解消。
3	図書館空調設備 ドレイ ンパン 交換修理	151,200円	8/19	空調ファンコイルドレインパンの不具合 による漏水の解消。
4	多目的ホール白板 自動 制御装置 修理	105,840円	8/20	白板の自動開閉ができない問題が、 修理により解消。
5	エレベーター遠隔監視装 置 接続工事	177,100円	3/26	エレベーターの遠隔監視が可能になる ことで利便性が向上。
6	その他小破修繕	2,166,323円	通年	1件につき10万円以下の小破修繕
計		5,475,423円		

## (8) その他

【施設維持管理に関し、その他特記すべき事項があれば記載すること。】

- ・ 6月16日 駐車場及び駐輪場内の看板の劣化により判読しづらくなっており、新規に制作することで、見やすくなりました。  
(ベストライン)
- ・ 7月29日 汚水槽が溢水し、円形広場まで汚水が流れ込んでいました。汚水槽に侵入した木の根が原因となっており、切断して取り除くことにより、問題解決しました。(ウォシュマン)
- ・ 8月19日～26日  
図書館1階とサポートセンターのLED化工事を行うことにより省エネに貢献することができました。(スポットライフ)
- ・ 10月23日 多目的ホールの照明を交換して、利用者が活動する際の視認性の向上に繋がりました。(スポットライフ)
- ・ 2月17日～21日  
吸収冷温水発生機2号機の修繕により、機械を安定した状態で稼働することができました。(日立ビルシステム)

## 5 経営管理業務に関する報告

### (1) 利用者意見等の把握と対応

【アンケート等による利用者及び地域住民等の意見聴取の結果並びにその意見等に対する対応状況を記載すること。(アンケートを実施した場合は、アンケート用紙等を添付してください。】

- ・ 8月実施したアンケート結果を添付しました。
- ・ 1月実施したアンケート結果を添付しました。

【ご意見箱に投書された件数、内容、対応状況】： 合計4件

■ご意見箱の投書（2月）

【内容】

壁打ちテニスコートの新設を要望

【当館の対応】

実現性に乏しい内容のため、希望としてお預かりする旨を掲示にてご案内。

■Web メールからのご意見（6月）

【ご意見内容】

現状バスケットボールができる時間が夜間しかなく、子どもたちだけで利用することが出来ません。小学生の子どもだけでも放課後にコミュニティセンターでバスケットボールの練習が出来るようにバスケットボールの時間帯を増やしてほしいです。なぜ午前、午後の時間帯はバドミントンや卓球ばかりなんですか？

【当館の回答】

日頃は大変お世話になっております。ご回答が大変遅くなり申し訳ございませんでした。バスケットボールが夜間だけになった経緯は以前終日バスケットボールの曜日があったものの

- ① 利用される方がほとんどいらっしゃらなかった。
- ② 中高生や一般の方は学業や仕事の関係で昼間に利用することが出来ない。

上記2点の理由で夜間だけになった経緯があります。

ご要望については、今後、種目変更が必要となった際に検討させていただきたいと存じます。

その間は、申し訳ございませんが、保護者付き添いの上 夜間のご利用をお願いいたします。

ご不便をお掛けして誠に申し訳ございませんがどうぞよろしくお願い申し上げます。

■Web メールからの問い合わせ（11月）

【問い合わせ内容】

茶道や、華道のお教室はありますか？

曜日と時間、月会費、また、体験費用などありましたら、詳細をお願いします。

【当館の回答】

この度は、当コミュニティセンターにお問い合わせ頂き、誠に有難うございます。

さて、鈴木様からのご質問について、以下のとおりご回答申し上げます。

質問1：茶道や、華道のお教室はありますか？

回答：茶道は、『そう英茶道クラブ』様というサークルがございます。華道は該当ございませんでした。

質問2：曜日と時間、月会費、また、体験費用などありましたら、詳細をお願いします。

回答：『そう英茶道クラブ』様のサークル情報によりますと、対象者が成人、活動日は第1と第3水曜日、活動時間は11時～15時となっておりますが、その他の詳細は当館でお答えすることができません。

サークル側の都合等もございますので、■■■■様のお時間が許される時にでも当館へ一度ご来館下されば、当該サークル代表者の連絡先をお教え致しますので、■■■■様から当該サークルの代表者宛に直接お問い合わせ下さいますようお願い申し上げます。（※当館の規則上、サークル代表者等の連絡先は電話やメールでお教えすることができませんので、悪しからずお許し下さい。）

#### ■Web メールからのご意見（3月）

##### 【ご意見内容】

昨日、身内のものがそちらの編み物教室に参加したところ体調を崩しました。コロナウイルスのこともあり心配でしたので本日病院を受診したところ風邪ということで安心致しました。

教室の様子等を聞きますと、先生が生徒さんの席を順番に回り、対面式で教えて下さるそうです。生徒1人10分程度教えたなら次の生徒へと、先生はそれを何周もこなされるとのことでした。コロナウイルスが流行る今、その授業スタイルに不安と、失礼ながら先生の責任感のなさを感じております。こちらのHPを拝見したところ利用不可とされるサークル等もあるそうですが、こちらの編み物教室も利用についてご検討をされた方が良いかと思ひ、メールにて連絡させていただきました。年配の方が多のお教室とのこともあり、何かあってでは遅いかと思ひます。

また本人がまた通いづらくなるのは避けたいので名前の公表は避けて下さい。

どうぞご対応のほど宜しくお願い致します。

##### 【当館の回答】

この度は、当コミュニティセンターにご意見をお寄せ頂き有難うございます。

■■■■様からのご意見について、以下のとおりご回答申し上げます。

まず、我々施設側の立場から申し上げますと、今般の新型コロナウイルス感染症拡大防止策として、千葉市から命ぜられた利用制限が必要なサークル活動か否かということが、ご利用をお断りする際の判断基準となります。

利用制限が必要でないサークル活動については、クラスター発生のリスクを下げるための3原則（1. 換気の励行、2. 人の密度を下げる、3. 近距離での会話や発声、高唱を避ける）を口頭や館内掲示等で注意喚起のうえ、ご利用頂いておりますが、毎日朝晩のようにテレビ等でも様々な注意喚起をしておりますことから、利用者様もこの点については十分ご認識されているものと存じております。

我々の立場的に利用者様の活動にまで介入することができないため、サークル活動への参加に不安視されておられるようでしたら、代表者の方にご相談されるか参加をお断りするなど、ご検討下さいますようお願い申し上げます。

(2) 管理業務の実施状況に関する自己評価

【利用人数、稼働率、利用料金収入等の実績及び維持管理業務などの管理運営業務の実施状況に関する自己分析、自己評価の実施結果を記載すること。(達成の成否のほか、達成又は未達成の程度の段階評価を含むものとする。)]

① 自己評価<令和元年度>

No.	評価項目	評点	評価の理由
1	諸室の稼働率、利用者が目標を達成しているか	5	年間諸室稼働率の目標 48.3%に対して 56.3%の実績で、116.5%の目標達成率。 年間利用者数の目標 94,185 人に対して 94,499 人の実績で、100.3%の目標達成率
2	体育施設の利用者数が目標を達成しているか	4	年間体育館利用人数の目標 23,220 人に対して 24,676 人の実績で、106.2%の目標達成率
3	利用料金収入は目標を達成しているか	4	利用料金収入の目標 8,339,000 円に対して 8,871,340 円の実績で、106.3%の目標達成率
4	管理運営経費の縮減に努めたか	5	図書館一部の照明をLEDに入替交換。
5	自主事業の実施内容が実施計画書の内容に適合しているか	5	計画通りに管理運営を行った。
6	施設の維持管理を適切に行えたか	5	4—(7) 修繕業務に書き出したとおり、可能なかぎり施設の充実と向上に努めました。
7	利用者の満足を得られたか	5	稼働率、アンケートの満足度やコミュニティ祭りの動員数等すべて大きく上回っております。

特記事項

【評価基準】

評点		
5	目標の115%以上であった。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画を上回る工夫をし、非常に優れた管理運営を行った。</li> <li>・利用者からは非常に高い満足を得た。</li> </ul>
4	目標の105%以上 115%未満であった。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画を上回る工夫をし、優れた管理運営を行った。</li> <li>・利用者からは高い満足を得た。</li> </ul>
3	目標の95%以上 105%未満であった。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・概ね計画通りに管理運営を行った。</li> <li>・利用者からは通常の満足を得た。</li> </ul>
2	目標の85%以上 95%未満であった。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画の一部を実施できなかったが、利用者等に不都合は生じなかった。</li> <li>・利用者に対し不満足を与えた。</li> </ul>
1	目標の85%未満であった。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画の一部を実施できず、利用者等に不都合が生じた。</li> <li>・利用者に対し不満足を与えた。</li> </ul>

## 6 その他

【苦情・事故等の発生日時及び対応結果等を記載すること。特に重大な苦情・事故等については詳細に記載すること。】

【その他指定管理業務に関し、その他特記すべき報告事項があれば記載すること。】

1. 台風15号の被災に伴う避難所開設及びシャワー室、充電、給水対応。

①避難所開設

日時：9月10日（火）9月11日（水）

宿泊者：9月10日（火）50名 9月11日（水）20名

②シャワー室・充電・給水対応

日時：9月11日（月）～9月30日（月）

利用者合計：156名

2. 台風19号に伴う避難所開設

避難所開設 ペット避難所併設（体育館）

日時：10月11日（金）17：30～10月13日（日）08：30

場所：和室・大広間・創作室・多目的ホール

宿泊者：10月11日（金）4名

10月12日（土）130名 ペット 犬8頭 猫10匹 うさぎ1羽

3. 台風21号に伴う帰宅困難者用 宿泊施設開設

日時：10月25日（金）17：00～10月26日（土）08：30

場所：和室・大広間

宿泊者：27名